

Néolia 

Groupe ActionLogement

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION

Le village de Richwiller s'agrandit

Mardi 14 septembre 2021

Le nouveau quartier « Les coquelicots »

Rue de la forêt à Richwiller (68)



NÉOLIA, UNE SOLUTION HABITAT
À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE

neolia.fr

L'ÉVÈNEMENT

Jacques Ferrand, Directeur Général de Néolia,

Vincent Hagenbach, maire de Richwiller,

Leurs équipes et collaborateurs,

Découvrent et inaugurent le nouveau quartier « Les Coquelicots » à Richwiller (68)



Genèse du projet

A 6 km de Mulhouse et à quelques minutes seulement des grands axes autoroutiers A35 et A36, la commune de Richwiller est un village très prisé pour sa qualité de vie et les commodités relatives à sa situation géographique privilégiée.

Désireux de répondre à une demande immobilière croissante tout en gardant ce bel esprit de village qui caractérise sa commune, Vincent Hagenbach, maire de Richwiller, a accordé sa confiance à Néolia développer un nouveau quartier, en prolongement d'un quartier résidentiel existant.

Un beau projet d'aménagement en harmonie avec son environnement et en phase avec les envies et besoins contemporains. Ainsi, c'est sur un terrain de plus de 4 hectares avec vue imprenable sur la ligne bleue des Vosges, qu'est sorti de terre cet ambitieux programme d'aménagement programmé.

Habitat collectif et individuel, en locatif et en accession à la propriété : ce nouveau quartier offre un parcours résidentiel complet, dans un souci d'équilibre démographique et de diversité de l'habitat pour répondre à tous les besoins de la commune.

Ce programme réalisé en co-construction se déploie en 3 tranches et compte 60 terrains à bâtir (dont la quasi-totalité est vendue à ce jour), 55 appartements locatifs et 38 appartements en accession à la propriété.

A terme, ce sont 153 nouvelles familles richwillaises qui vivront ici. Des familles qui prendront part à l'activité économique de la ville pour soutenir son dynamisme.



La vitrine de nos savoir-faire s'exprime dans ce projet

Cette opération immobilière de grande envergure propose à la commune de Richwiller et à nos clients, une vaste palette de solutions habitat à chaque étape de la vie, pour un parcours résidentiel réussi.

Louer, acheter, construire : « *Logement collectif en location et en accession, maison en bande et individuelle et même pavillons locatifs pour séniors, cette opération qui suit l'évolution d'une famille est l'illustration parfaite de toute l'étendue de nos savoir-faire* » souligne Marie Hottinger, responsable d'opérations lotissement et aménagement.

« *Néolia, c'est pour nous un véritable couteau Suisse qui apporte ici une réponse globale et cohérente à notre besoin en logements : maisons individuelles, appartements en accession et en location, et même deux maisons locatives adaptées à nos séniors. Nous pourrions accueillir 150 nouveaux ménages et conforter ainsi les commerces et services de notre village. Un levier de développement essentiel pour le territoire* » ajoute le maire, Vincent Hagenbach.

NEOLIA LOTISSEUR/AMENAGEUR

Coût de l'investissement (foncier, voiries, réseaux) : 4,5 M€ HT



CONSTRUCTEUR



Ici et plus que jamais, Néolia s'inscrit comme un aménageur et maître d'ouvrage de référence au service des territoires d'Alsace.

Du locatif : des appartements locatifs et des maisons en bande, mitoyennes par le garage.

De l'accès social à la propriété : des Néoquatro (appartements en duplex avec jardin et terrasse)

Des terrains pour de l'habitat individuel : 60 parcelles en vente, X maisons individuelles livrées.

De l'habitat spécifique : des pavillons Label Génération dédiés aux séniors



LES PREMIERES LIVRAISONS PRINTANIERES 2021

21 LOGEMENTS LOCATIFS



21 logements PLUS et 7 PLAI.

Cette opération comprend **6 maisons duplex en bande** avec jardin et garage et un collectif R+2, et **15 appartements** avec balcon ou terrasse. L'ensemble est doté de 8 garages, 5 box et 15 places de stationnement extérieurs, dont 1 réservée pour Personne à Mobilité Réduite.

Les 21 logements se déclinent en :

- 5 T2, à partir de 48m²
- 10 T3, à partir de 64 m²
- 6 T4, à partir de 81 m²

Leur conception est conforme à la réglementation 2012 et labellisée NF Habitat HQE, délivrée par Cerqual, assurant confort et économies d'énergie aux résidents. Le mode de production de chauffage et d'eau chaude est assuré par des chaudières individuelles gaz à condensation.

Performance Energétique :

Pour les appartements : DPE A et le GES B

Pour les maisons : DPE B et GES C

Pour le confort et la sécurité de nos locataires, les logements et communs offrent des prestations de qualité : entrée avec vidéophone et badge personnel, menuiseries extérieures avec oscillant-battant, larges espaces vitrés pour bénéficier de la lumière du jour, etc.

Les locataires sont entrés dans les lieux le 1^{er} mai 2021.

Tarifs :

T2 à partir de 388€ charges comprises

T3 à partir de 457€ charges comprises

T4 à partir de 497€ charges comprises

Parking extérieur à partir de 20€

Box dans garage collectif : 35€

Garage individuel : 41€

Maitre d'Œuvre : Architecture Atelier G5 - Mulhouse

Coût total du projet immobilier locatif : 2,88 M€
financé comme suit :

CDC : 2,08 M d'€

ETAT : 47 800 €

M2A : 10 500 €

NEOLIA : 740 000 € fonds propres

2 NEOQUATRO



NéoQuatro : Le parfait compromis entre l'appartement et la maison. NéoQuatro offre les avantages d'une maison individuelle (jardin, intimité familiale) en garantissant une harmonie architecturale, un minimum de charges et un prix compétitif.

Un concept d'habitat signé Néolia.

Il s'agit de deux résidences de 4 appartements en duplex avec jardins individuels. Chaque logement allie confort (respect des normes d'isolation phonique et thermique des plus élevées) et bien-être (espaces de vie fonctionnels et lumineux) avec un 1^{er} niveau organisé autour de l'espace jour : cuisine ouverte donnant sur séjour et sur terrasse dallée. Le second niveau compose l'espace nuit (2 ou 3 chambres) et la salle de bain. Les T3 ont une superficie de 67 m² et les T4 de 78 m².

Ces deux résidences ont été livrées le 01 avril 2021.

Coût de l'opération : 1 304 180 €



2 PAVILLONS RESERVES AUX SENIORS LABEL GENERATION – rue des Genêts



Au bénéfice d'une collaboration avec la commune de Richwiller, Néolia a réalisé l'acquisition d'une parcelle du lotissement voisin des Coquelicot, le Bosquet. Objectif : finaliser l'aménagement de ce secteur et développer une offre de 2 logements locatifs sociaux adaptés au vieillissement et au handicap.

De quoi **répondre prioritairement aux besoins de personnes âgées**.

Sur cette parcelle de 630 m² en plein quartier résidentiel, Néolia a construit 2 maisons jumelées T3 de 70 m². Des pavillons de plain-pied avec terrasses privées et place de stationnement couverte. Chaque logement dispose également d'un cellier extérieur privatif de 4.90 m².

Des équipements spécifiques permettent l'accueil de personnes âgées dans un environnement adapté et sécurisé : équipements sanitaires adaptés (douche encastrée, siège de douche, barres d'appuis, WC surélevés,...), motorisation des volets roulants. Afin de faciliter l'usage du logement au quotidien, un outil domotique permettra le contrôle de l'éclairage du logement et la gestion de l'ouverture et fermeture des volets.

Coût de l'opération : 376 316 €

Prêt CDC de 211 471 €

Prêt Action Logement 10 000 €

Garantie de tous les prêts M2A

OPERATIONS FUTURES SUR CE MÊME QUARTIER

|| En accession sociale à la propriété : LES PRUNELIERS - rue Simone Veil

Un programme en accession sociale à la propriété comprendra un immeuble collectif en R+1+attique de 16 logements en Prêt Social Locatif en Accession (PSLA – TVA 5,5%). Des appartements du T2 au T4 avec espaces extérieurs : balcon/terrasses et jardins privatifs pour les rez-de-chaussée.

Sont programmés des garages en box extérieurs et stationnements.

Démarrage des travaux début octobre pour une livraison au printemps 2023.

Les T2 auront une superficie moyenne de 44 m², les T3 de 63 m², les T4 de 73 m² pour une superficie totale de 996 m².



En location : LES COQUELICOTS 16 Logements Locatifs Sociaux –23 rue Beltrame



Le présent projet de 16 logements locatifs sociaux (10 PLUS – 6 PLAI) se situe dans la tranche 3 du lotissement « Les Coquelicots ». L'immeuble comprenant 4 T2 , 10 T3 , 2 T4 d'une superficie moyenne de 49 m2, 65 m2 et 80 m2. 4 garages fermés, 16 places de stationnement, 2 emplacements visiteur, 1 place pour Personne à Mobilité Réduite. Le respect de la réglementation thermique en vigueur « RT 2012 » et la norme NF habitat HQE .

A L'ETUDE

|| En accession à la propriété 12 logements en PSLA



Le projet est en cours de montage et devrait être conçu en R+2 comprenant :
2 T2 de 46 m² en moyenne, 7 T3 de 67 m² en moyenne, 3 T4 de 78 m² en moyenne.

Chaque logement du rez-de-chaussée serait pourvu d'une terrasse avec jardin et cellier attenants. Au 1er étage, les appartements seront dotés de grands balcons. Au 2ème étage, des terrasses en attique. En annexes, des celliers accessibles depuis les communs, 9 garages et 13 stationnements aériens dont 1 place pour Personne à Mobilité Réduite.
Estimation du coût : 1 743 000 euros

|| En location : 16 logements locatifs sociaux

Projet en cours de montage, ce sera un bâtiment avec recherche de performance énergétique type BEPOS. Financement de type PLUS et PLAI.

Contacts

En savoir plus : Service Communication Néolia Tél. 03 81 99 16 17, communication@neolia.fr

Pour tous renseignements sur le lotissement et l'aménagement : Martine Coursimault, Directrice lotissements & aménagements, mcoursimault@neolia.fr.

Pour tous renseignements sur le développement : Nicolas Steiner, Directeur territorial développement Alsace, nsteiner@neolia.fr.

CHIFFRES CLES NEOLIA 2020

- 500 collaborateurs répartis sur 29 lieux d'accueil et plus de 150 métiers
- +27 000 logements locatifs dans lesquels vivent plus de 64 000 personnes
- 80% de clients locataires satisfaits
- 302 ventes de logements de notre patrimoine en faveur de l'accès social à la propriété
- 760 familles locataires ont bénéficié d'opérations de rénovations sur leurs immeubles et logements en 2020
- 230 nouveaux logements adaptés au vieillissement et au handicap en 2020, portant à près de 2200 logements au total, soit 8% de notre parc locatif
- 99% de nos clients locataires bénéficiant d'adaptations sont satisfaits de leur nouveau cadre de vie
- 170 M€ de CA
- 180 M€/an d'investissement sur notre patrimoine locatif
- Priorité à l'économie locale : 80% de nos entreprises fournisseurs sont basées à moins de 50 kilomètres de nos chantiers.

NEOLIA EN ALSACE

En phase avec la stratégie de réorganisation territoriale d'Action Logement, Néolia renforce son positionnement en Alsace avec la reprise du patrimoine Alsacien de Logiest en 2018.

A ce jour, Néolia comptabilise en Alsace une équipe de 77 collaborateurs répartis sur 7 lieux d'accueil et gère un patrimoine de 6300 logements.

Plus d'informations sur : www.neolia.fr

